



P U T U S A N

Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sleman yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Sobri Eka Jamami Santoso, bertempat tinggal di Jatisari Rt 007 Rw 002, Kel/desa Sambon, Kec. Banyudono, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, Desa Sambon, Banyudono, Kab. Boyolali, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat**

Lawan :

Wawan Hartana, bertempat tinggal di Dalangan Kalimati Rt/rw : 005/034, Kel/desa : Tirtomartani, Kec : Kalasan, Kabupaten : Sleman, Desa Tirtomartani, Kalasan, Kab. Sleman, Di Yogyakarta, sebagai **Tergugat I** ;

Nur Haryanti, bertempat tinggal di Dalangan Kalimati Rt/rw : 005/034, Kel/desa : Tirtomartani, Kec : Kalasan, Kabupaten : Sleman, Desa Tirtomartani, Kalasan, Kab. Sleman, Di Yogyakarta, sebagai **Tergugat II** ;

PT. Bank Pembangunan Daerah, Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Sleman, Capem Kalasan, tempat kedudukan Jl. Yogya Solo Km. 14 Kalibening, Tirtomartani, Kalasan, Kab. Sleman, Desa Tirtomartani, Kalasan, Kab. Sleman, Di Yogyakarta, sebagai **Tergugat III** ;

Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Sleman, tempat kedudukan Jl. Dr. Rajiman, Tridadi, Kab. Sleman, Desa Tridadi, Sleman, Kab. Sleman, Di Yogyakarta, sebagai **Tergugat IV** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman

Halaman 1 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 4 Agustus 2021 dalam Register Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. **Dasar Hukum**

Bahwa dasar hukum Pengugat untuk mengajukan gugatan Wanprestasi terhadap Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerddata indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut:

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerddata. Menyebutkan :

"Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. "

Agar suatu kontrak dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa persyaratan yuridis tertentu. Terdapat 4 persyaratan yuridis agar suatu kontrak dianggap sah, sebagai berikut:

Syarat sah yang obyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

- a) Objek / Perihal tertentu
- b) Kausa yang diperbolehkan / dihalalkan / dilegalkan

Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

- a) Adanya kesepakatan dan kehendak
- b) Wewenang berbuat

Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUH Perdata

- a) Kontrak harus dilakukan dengan l'tikad baik
- b) Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
- c) Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan
- d) Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum

Syarat sah yang khusus

- a) Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu
- b) Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu
- c) Syarat akta pejabat tertentu (selain notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu
- d) Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak-kontrak tertentu

Menurut Pasal 1338 ayat (1) bahwa : perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah. Supaya sah pembuatan perjanjian harus mempedomani Pasal 1320 KUHPerddata. Oleh karena itu kedua pasal dalam KUHPerddata tersebut saling mempunyai hubungan yang erat dalam perjanjian / perikatan.



Dari pasal 1320 KUHPdata dan Pasal 1338 KUHPdata tersebut terdapat beberapa hubungan atau azas-azas atau bisa dikatakan juga prinsip-prinsip yang berlaku dalam perjanjian diantaranya adalah :

1. Asas Kebebasan Berkontrak/Keterbukaan Hukum

Perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan dalam hal membuat perjanjian (beginself der contracts vrijheid). Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 KUHPdata yang menerangkan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sebenarnya yang dimaksudkan oleh pasal tersebut tidak lain dari pernyataan bahwa setiap perjanjian mengikat kedua belah pihak. Tetapi dari pasal ini kemudian dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan. Orang tidak saja leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, bahkan pada umumnya juga diperbolehkan mengeyampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam KUHPdata. Sistem tersebut lazim disebut dengan sistem terbuka (openbaar system) asas ini dibatasi dengan ketentuan dalam pasal 1320 KUHPdata yaitu isi dari perjanjian tidak boleh melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan umumsistem terbuka artinya para pihak dalam melakukan perjanjian bebas mengemukakan kehendak, mengatur hubungan yang berisi apa saja, asalkan memenuhi syarat sahnya perjanjian.

2. Asas Itikad Baik

Dalam hukum perjanjian dikenal asas itikad baik, yang artinya bahwa setiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini dapat dibedakan atas itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang atas dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada saat diadakan suatu perbuatan hukum. Sedang itikad baik dalam pengertian yang obyektif dimaksudkan adalah pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat.

3. Asas Pacta Sun Servada

Adalah suatu asas dalam hukum perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti kekuatan mengikat suatu undang-undang, artinya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat mereka seperti undang-undang. Dengan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka pihak ke tiga bisa menerima kerugian karena perbuatan mereka dan juga pihak ketiga tidak menerima keuntungan karena perbuatan mereka itu, kecuali kalau perjanjian itu termasuk dimaksudkan untuk pihak ke tiga. Asas ini dalam suatu perjanjian dimaksudkan tidak lain adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

Kalaulah diperhatikan istilah perjanjian pada pasal 1338 KUHPerdara, tersimpul adanya kebebasan berkontrak yang artinya boleh membuat perjanjian, baik perjanjian yang sudah diatur adalah KUHPerdara maupun dalam kitab undang-undang hukum dagang atau juga perjanjian jenis baru, berarti di sini tersirat adanya larangan bagi hukum untuk mencampuri isi dari suatu perjanjian. Adapun tujuan dari asas ini adalah untuk memberikan perlindungan kepada para konsumen dalam perjanjian jual beli bahwa mereka tidak perlu khawatir akan hak-haknya karena perjanjian karena perjanjian itu berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

4. Asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan)

Maksud dari asas ini ialah bahwa suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian tanpa diikuti oleh perbuatan hukum lain, kecuali perjanjian yang bersifat formil. Ini jelas sekali terlihat pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dimana harus ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian (pasal 1320 kuh perdata). Perjanjian itu sudah ada dalam arti telah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat. Sedangkan dalam pasal 1329 KUHPerdara tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kata sepakat yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu adalah sah. Artinya mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari apa yang diperjanjikan. terhadap asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan) ini terdapat pengecualian yaitu apabila ditentukan suatu formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhi formalitas tersebut, misalnya perjanjian penghibahan, perjanjian mengenai benda pada dasarnya perjanjian itu dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak.

Dikatakan “pada dasarnya”, karena ada beberapa bentuk perjanjian, karena perintah dari perundang-undangan harus dibuat dalam bentuk tertulis atau harus disahkan oleh notaris (perjanjian notariil), sehingga perjanjian tersebut baru sah kalau para pihak sudah menandatangani perjanjian atau sejak perjanjian tersebut disahkan oleh notaris. Perjanjian yang tidak tertulis, misalnya: jual beli di pasar, perjanjian ini lahir sejak adanya kesepakatan

Halaman 4 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mengenai harga antara pihak penjual dan pembeli. Sedangkan contoh perjanjian yang tertulis atau perjanjian notariil adalah: perjanjian pengadaan barang/jasa instansi pemerintah, perjanjian peralihan hak atas tanah, dan lain-lain

5. Asas Berlakunya Suatu Perjanjian

Asas berlakunya suatu perjanjian ini diatur dalam pasal yaitu: pasal 1315 KUHPerdata, yang berbunyi “umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri”. Pasal 1340 KUHPerdata berbunyi “persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan ini tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya; selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317.

Dasar hukum seseorang dinyatakan lalai melaksanakan kewajiban atau prestasinya diatur dalam **Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: ***“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”***.

Dari rumusan **Pasal 1238 KUHPerdata** di atas dapat diketahui bahwa ada dua kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cedera janji, yaitu:

1. **Dalam hal ditetapkan suatu waktu di dalam perjanjian**, tapi dengan lewatnya waktu tersebut (*jatuh tempo*) debitur belum juga melaksanakan kewajibannya.
2. **Dalam hal tidak ditentukan suatu waktu tertentu**, lalu kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan kewajiban atau prestasinya tapi kreditur tetap juga tidak melaksanakannya kewajibanya kepada kreditur.

Pasal 1239 KUHPerdata yang telah memberikan pengaturan sebagai berikut: ***“Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.”***

Bahwa Pasal 1246 Kitab undang-undang hukum perdata Menyatakan: ***“Biaya, Ganti Rugi Dan Bunga, Yang Boleh Dituntut Kreditur, Terdiri Atas Kerugian Yang Telah Dideritanya Dan Keuntungan Yang Sedianya Dapat Diperolehnya”***.



1. OBJEK JAMINAN

Bahwa yang menjadi objek jaminan dalam perkara wanprestasi ini adalah :

1. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 04386 Desa /Kel. Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Sleman Surat Ukur tanggal 09-09-2013 seluas 216 m², nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
2. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01718 Desa /Kel. Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Sleman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 1322 m², nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
3. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01717 Desa /Kel. Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Sleman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 419 m², nama pemegang hak NYONYA SUDJILAH Tanggal lahir 05-01-1942

2. KRONOLOGI

1. Bahwa diantara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah terjadi suatu perikatan dalam hal perjanjian utang piutang yang dilakukan pada hari Kamis tanggal 19 september 2012 dihadapan 2 orang saksi dan 1 orang penjamin (pemberi garansi)

BUKTI P1

2. Bahwa Penggugat memberikan pinjaman uang kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebesar Rp 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dan dalam perjanjian ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 menyetujui untuk membayar dengan cara diangsur selama 2 tahun yakni dari 19 September 2012 hingga 19 September 2014 dengan jumlah angsuran pokok Rp 21.875.000 (dua puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan uang jasa Rp 5.250.000 (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan total Rp 27.125.000 (dua puluh tujuh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap tanggal 20 per bulan nya dengan cara dibayar tunai ataupun dengan pembayaran non tunai.....

BUKTI P2

3. Bahwa sejak bulan April 2013 hingga gugatan ini di buat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak memenuhi kewajiban pembayaran (wan prestasi) sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Sleman.
4. Bahwa Penggugat sudah sering mengajak Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk mencari solusi penyelesaian namun tidak mendapatkan hasil



bahkan Tergugat cenderung mengulur waktu dan beralasan yang tidak bisa dipertanggung jawabkan.

5. Bahwa dengan tidak dibayarnya hutang tersebut penggugat telah mengalami kerugian pokok utang dan uang jasa sebesar Rp 27.125.000 (dua puluh tujuh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) dikalikan 19 bulan sampai dengan jatuh tempo pada tanggal 19 September 2014 yakni sebesar Rp 515.375.000 (lima ratus lima belas juta rtiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan belum termasuk uang jasa dari oktober 2014 sampai dengan bulan Agustus 2021
6. Bahwa Penggugat menginginkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar hutang tersebut atau membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp 515.375.000 (lima ratus lima belas juta rtiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
7. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 menyatakan kepada Penggugat bahwa hutang-hutang Tergugat 1 dan Tergugat 2 akan dibayar jika sudah punya uang dengan alasan mau menjual asset yang dimilikinya karena kata Tergugat 1 dan Tergugat 2 bahwa hingga saat ini sedang mengalami kesulitan keuangan. Penggugat meminta kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 agar menyerahkan kekayaan berupa :

1. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 04386 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 09-09-2013 seluas 216 m2, nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
2. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01718 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 1322 m2, nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
3. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01717 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 419 m2, nama pemegang hak NYONYA SUDJILAH Tanggal lahir 05-01-1942;

Menurut keterangan Tergugat 1 dan Tergugat 2 bahwa ke tiga sertifikat dimaksud sedang dijaminkan kepada Tergugat 3 dan Penggugat merasa dirugikan karena ke tiga sertifikat tersebut sebelum nya dijanjikan Tergugat 1 dan Tergugat 2 akan diserahkan kepada Penggugat jika Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak bisa mbayar hutang-hutang nya kepada Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 memiliki hutang kepada Penggugat dan harta Tergugat 1 dan Tergugat 2 saat ini dijaminkan kepada Tergugat 3 maka Penggugat memohon agar Tergugat 3 tidak memindah tangankan, menjual dengan cara apapun juga termasuk melakukan lelang terhadap:

1. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 04386 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 09-09-2013 seluas 216 m2, nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
2. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01718 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 1322 m2, nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
3. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01717 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 419 m2, nama pemegang hak NYONYA SUDJILAH Tanggal lahir 05-01-1942

Yang dikarenakan dan disebabkan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 memiliki hutang kepada Penggugat sebelum Tergugat 1 dan Tergugat 2 menjaminkan kepada Tergugat 3 dan tanah dan bangunan tersebut merupakan salah satu kekayaan Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar hutang-hutangnya kepada Penggugat

9. Bahwa oleh karena alasan tersebut Penggugat memohon agar Tergugat 4 tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Penerbitan Tanah) atau SKT (Surat Keterangan Tanah) apabila Tergugat 3 mengajukan permohonan penerbitan SKPT atau SKT dimaksud untuk keperluan perlengkapan permohonan lelang atau untuk keperluan lainnya.

10. Agar permohonan gugatan ini tidak sis-sia (Ilusoir) dengan ini Penggugat memohon kepada majelis hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) berupa :

1. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 04386 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 09-09-2013 seluas 216 m2, nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
2. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01718 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur

Halaman 8 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26-04-2000 seluas 1322 m², nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971

3. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01717 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 419 m², nama pemegang hak NYONYA SUDJILAH Tanggal lahir 05-01-1942

Hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht)

11. Bahwa berdasarkan atas alasan diatas dengan ini Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sleman berkenan memanggil para pihak untuk didengar dan diperiksa dimuka persidangan serta memutuskan sebagai berikut

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan tindakan ingkar janji (wan prestasi) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat ;
3. Menghukum tergugat satu untuk membayar hutang sebesar sebesar Rp 515.375.000 (lima ratus lima belas juta rtiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)
4. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap:
 1. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 04386 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 09-09-2013 seluas 216 m², nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
 2. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01718 Desa /Kel. Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 1322 m², nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
 3. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01717 Desa /Kel. Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Slman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 419 m², nama pemegang hak NYONYA SUDJILAH Tanggal lahir 05-01-1942
5. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar semua hutangnya kepada Penggugat
6. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar uang paksa sebesar Rp 100.000 untuk setiap hari jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara ini

Halaman 9 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi

SUBSIDAIR:

Jika Pengadilan Negeri Sleman berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan, untuk Tergugat I tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan Relaas Panggilan Sidang baik secara elektronik maupun secara manual tanggal 9 Agustus 2021 untuk sidang tanggal 12 Agustus, Relaas Panggilan Sidang tanggal 16 Agustus 2021 untuk sidang tanggal 19 Agustus 2021, Relaas Panggilan Sidang tanggal 25 Agustus 2021 untuk sidang tanggal 2 September 2021, begitu pula dengan Tergugat II juga tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan Relaas Panggilan Sidang baik secara elektronik maupun secara manual tanggal 9 Agustus 2021 untuk sidang tanggal 12 Agustus, Relaas Panggilan Sidang tanggal 16 Agustus 2021 untuk sidang tanggal 19 Agustus 2021, Relaas Panggilan Sidang tanggal 25 Agustus 2021 untuk sidang tanggal 2 September 2021 sehingga persidangan tetap dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat I dan Tergugat II, untuk Tergugat III hadir dipersidangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Ramdlon Naning, SH.MS.MM, 2. Safiudin, SH.CN.CLA.CIL, 3. Surahman, SHI. MH, 4. Tri Esti Listyowati, SH, 5. Nazarullah Herzaputra, SH, Kesemuanya Advokat/Pengacara berkedudukan di Jatimulyo Baru Blok C No. 3 Kricak, Kota Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 18 Agustus 2021, No.568/Hk/VIII/Sk. Pdt/2021/PN Smn, untuk Tergugat IV hadir dipersidangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Roberth Corneles William Pasiak, S. SiT, 2. Azis Setyawan, A.Ptnh, 3. Muhammad Romdon, S.Sos.,M.Eng, 4. Endah Kristiningrum, SE, 5. Efa Eritawati, S. Sos.,MA, 6. Banar Awibowo, 7 Herwanto Cahyo Wobowo SH, 8. Olenka Citra Larasati, ST, kesemuanya beralamat pada kantor Pemerintah Kabupaten Sleman di Jalan Dr. Rajimin, Triharjo, Sleman, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2021 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 26 Agustus 2021, No.593/Hk/VIII/Sk. Pdt/2021/PN Smn;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III dan Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT III :

I. PENDAHULUAN :

1. Bahwa sebelum perkara Nomor 175/Pdt.G/2021/PN.Smn yang diregister tanggal 4 Agustus 2021 ini diperiksa, Penggugat terlebih dahulu sudah mendaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman perkara Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Smn. yang diregister tanggal 8 Juni 2021 ;
2. Bahwa 2 (dua) perkara yang berbeda nomor dan tanggal registernya ini, subyek hukumnya (Pihak Penggugat dan Para Tergugat), maupun obyek hukumnya adalah sama persis tidak berbeda sedikitpun. Termasuk jumlah halaman, posita dan petitumnya, bahkan juga titik koma surat gugatan persis sama alias serupa ;
3. Bahwa dalam perkara yang pertama, Penggugat sama sekali tidak hadir di persidangan Pengadilan Negeri Sleman, meskipun telah dipanggil dengan patut sesuai dengan risalah Relaas yang dibuat oleh Jurusita untuk 2 (dua) kali persidangan tanggal 10 Juni 2021 dan tanggal 2 Juli 2021 ;
4. Bahwa kemudian Majelis Hakim dengan memperhatikan ketentuan pasal 124 HIR/148 RBG. membuat penetapan tanggal 21 Juli 2021 Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Smn. yang menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan GUGUR ;
5. Bahwa kemudian pada tanggal 4 Agustus 2021 Penggugat kembali mendaftar gugatan dalam perkara aquo Nomor 175/Pdt.G/2021/PN.Smn. yang saat ini diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman ;
6. Bahwa justeru kemudian yang terjadi, baik pada pengadilan sidang pertama dan kedua yang kemudian dilanjutkan pada MEDIASI bahkan sampai pada proses pembacaan surat gugatan yang lalu, ganti Tergugat I dan Tergugat II (suami isteri) yang TIDAK hadir di persidangan, meskipun sudah dipanggil secara patut ;
7. Bahwa dua kejadian/peristiwa ini sepertinya tidak “biasa”, bahkan mengundang pertanyaan. Ada apa sebenarnya?
Ketidakhadiran Para Tergugat cq.Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang paling berkepentingan dalam perkara ini, tanpa halangan atau alasan yang sah serta tidak pula menunjuk Kuasa Hukumnya, sungguh bukan hal

Halaman 11 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn



“yang **biasa-biasa saja**”. Dipastikan ada yang “**luar biasa**” atau diluar kebiasaan.

Sementara Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak yang tidak ada hubungan atau korelasi langsung antara Penggugat dengan Para Tergugat I dan Tergugat II selalu setia hadir dipersidangan demi untuk menghormati hukum dan menghargai pengadilan ;

8. Bahwa selanjutnya berawal dari insting perkara gugatan Penggugat yang “**tidak biasa**” seperti ini, ditambah pertanyaan-pertanyaan yang mengundang tanda tanya seperti dimaksud diatas, maka Tergugat III mencoba mencari tahu, ada apa sebenarnya yang terjadi? ;

Dari penelusuran melalui laman internet Direktori Putusan Mahkamah Agung (Sumber – <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>) didapat data dan fakta yang akurat, otentik dan obyektif, sebagai berikut :

- 8.1.** Bahwa setidaknya-tidaknnya atau sekurang-kurangnya dalam kurun waktu 2018,2019,2020 dan 2021 ini di beberapa Pengadilan di kawasan DIY dan Jateng, ada 15 (lima belas) perkara yang melibatkan Penggugat, yang merupakan seorang laki-laki kelahiran 4 Juli 1982/Umur 39 tahun, pekerjaan WIRASWASTA, beralamat di Jatisari RT.007 RW.002, Kal/Desa Sambon, Kec. Banyudono, Kab.Boyolali, Prov.Jawa Tengah tersebut ;
- 8.2.** Bahwa dari 15 (lima belas) perkara tersebut, **Sobri Eka Jamami Santoso** semuanya berkedudukan sebagai **PENGUGAT**. Tergugat I atau Tergugat II berkedudukan sebagai Para Tergugat yang menurut Penggugat mempunyai hutang (yang tidak biasa dibayar) di Bank dan hutang kepada Penggugat juga, sedangkan Tergugat III adalah Bank (Bank Milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah, BPR atau lainnya), sedangkan Tergugat IV adalah Kantor Pertanahan) BPN setempat ;
- 8.3.** Bahwa Tergugat I dan atau Tergugat II selalu sebagai nasabah Bank yang tidak dapat membayar pinjamannya di Bank, sehingga agunannya (berupa tanah serta bangunan diatasnya) akan dilelang oleh Bank ;
- 8.4.** Bahwa selalu menjadi fakta hukum yang sama, Para Tergugat (I atau II), seolah-olah mempunyai hutang kepada Penggugat yang dibuat terjadi sebelum mereka membuat perikatan dalam perjanjian kredit di



Bank. Hutang terhadap/kepada Penggugat itu tidak dapat dibayarkan sehingga dianggap wanprestasi ;

8.5. Bahwa kesan yang seakan-akan Para Tergugat (I/II) itu mempunyai hutang kepada Penggugat itu umumnya dibuat dalam perjanjian di bawah tangan, dengan atau tidak dengan kuitansi ;

8.6. Bahwa dari sebagian perjanjian dengan (para) Tergugat itu, dinyatakan menjamin hak miliknya atau hak orang lain kepada Penggugat. Sebagian lainnya tidak menjamin SHM/SHGB itu kepada Penggugat, tetapi dimintakan sita jaminan (*conservatoir beslag*).

Padahal tanah/bangunan SHM/SHGB itu sudah terlebih dahulu diikat dengan Hak Tanggungan melalui Notaris/PPAT dengan pihak Bank yang memberikan pinjaman ;

8.7. Bahwa selalu didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya di semua pengadilan itu, perikatan antara (para) Tergugat I/II yang menyatakan Penggugat memberikan pinjaman (atau) kerjasama dengan uang jasa tertentu, yang dibuat seolah-olah jauh hari sebelum perjanjian kredit dengan Bank.

Anehnya, meskipun didalilkan dalam posita gugatan hutang kepada Penggugat itu sudah berlangsung lama atau bertahun-tahun, tetapi tidak ditagih atau tidak diajukan gugatan melalui pengadilan.

Baru setelah pihak Bank menetapkan kredit macet dan akan melelang agunan/jaminan, Penggugat melakukan gugatan wanprestasi ke pengadilan, dengan menarik pihak Bank dan Kantor Pertanahan/BPN sebagai pihak (Tergugat) juga ;

8.8. Bahwa hampir pada semua gugatan Penggugat, petitum gugatannya meminta agar pihak Bank sebagai Tergugat tidak melakukan penjualan lelang atau tidak memindahtangankan jaminan kepada pihak lain sebelum putusan inkraacht.

Sedangkan kepada Kantor Pertanahan/BPD selalu dimohonkan kepada pengadilan agar tidak menerbitkan SKPT atau SKT atas tanah jaminan ;

8.9. Bahwa yang lebih aneh dan bin ajaib lagi :

Pada semua perkara di berbagai pengadilan di Jateng/DIY tersebut, dalam pemeriksaan di Pengadilan, sejak panggilan (Relas) pertama, kedua (bahkan) ada sampai yang ketiga serta berlanjut pada **MEDIASI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seperti halnya juga perkara aquo No.175/Pdt.G/2021/PN.Smn. ini, Para Tergugat (I/II) yang diakuinya berhutang kepada Penggugat, semua **TIDAK PERNAH HADIR** di persidangan. Meskipun sudah dipanggil oleh juru sita pengadilan secara patut.

Kemudian dalam semua perkara itu, **DIPUTUSKAN** tanpa kehadiran Para Tergugat tersebut, yang didalilkan oleh Penggugat mempunyai pinjaman/hutang kepadanya yang katanya belum dibayar sehingga wanprestasi. Biasanya yang selalu hadir di persidangan adalah pihak Bank dan Kantor Pertanahan/BPN saja ;

9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, tidak dapat dielakkan lagi, jika ada dugaan kuat, bahwa perkara-perkara gugatan Penggugat di beberapa pengadilan di Jateng/DIY itu sesungguhnya hanyalah sekedar rekayasa Penggugat yang kemungkinan dibuat berdasarkan konspirasi dengan (Para) Tergugat I/II yang tidak pernah hadir di persidangan tersebut.

Artinya jika benar demikian, perkara-perkara gugatan atas nama Penggugat itu adalah gugatan “abal-abal” alias fiktif ;

10. Bahwa apabila benar perkara-perkara tersebut hanya berupa gugatan “abal-abal” atau fiktif. Dapat dipastikan hal itu akan merugikan kepentingan hukum pihak bank cq.dalam perkara aquo pihak BPD DIY Capem Kalasan, yang berpotensi merugikan secara moril maupun materil ;
11. Bahwa apabila benar demikian adanya – maka perbuatan Penggugat (bersama) Para Tergugat I/II (Selain Bank dan BPN), maka dapat dimaknai tidak saja sebagai perbuatan melawan hukum – (onrechtmatigedaad), tetapi juga berpotensi sebagai tindak pidana/kejahatan yang sudah siaga dengan sanksi-sanksi pidananya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
12. Bahwa sebaliknya, apabila pretensi dan asumsi Tergugat III sebagaimana terurai di atas tidak benar/tidak tepat/keliru, maka sesungguhnya perbuatan yang meminjamkan uang kepada (para) Tergugat I dan Tergugat II dalam contoh di atas, patut diapresiasi atau diancungi jempol karena Penggugat orang yang “**tajir**” dan dermawan telah memberi pinjaman/hutang kepada banyak orang yang akumulasi dari 15 perkara gugatan itu mencapai ratusan juta atau milyaran rupiah.

Walaupun mungkin bukan sebagai uang “renteh” yang melanggar hukum ;

Halaman 14 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa akhirnya untuk melengkapi fakta dan data yang akurat dan otentik tersebut dibawah ini dicantumkan **REKAPITULASI** perkara-perkara Penggugat yang menggugat banyak pihak yang diakui berhutang kepadanya (yang belum dibayar sehingga wanprestasi) di pengadilan-pengadilan di Jateng/DIY, sebagai berikut :

13.1. Perkara Nomor 38/Pdt.G/2019/PN.Wng. Pengadilan Negeri Wonogiri.jo.No.219/PDT/2020/PT.SMG.

- Tergugat I/II : Suroyo dan Karsiyem, TIDAK hadir di persidangan
- Tergugat III BPR Sintha Daya. Tergugat IV BPN/Kantor Pertanahan Wonogiri
- Dikabulkan sebagian ;

13.2. Perkara Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Sgn. Pengadilan Negeri Sragen jo.Nomor 231/PDT/2021/PT.SMG.

- Tergugat I Hj. Sri Hartati.
- Tergugat II Bank Jateng Cab.Sragen dan Kantor Pertanahan/BPN Sragen sebagai Tergugat III.
- Tergugat I (yang berhutang kepada Penggugat) Tidak pernah hadir di persidangan.
- Gugatan dikabulkan sebagian ;

13.3. Perkara Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Byl. jo. No.257/PDT/2020/PT.SMG. jo.Nomor 113 K/Pdt/2020.

- Tergugat I Agus Ariaji.
Tidak pernah hadir di persidangan
- Tergugat II PT. BPR Cita Dewi Karanganyar dan Kantor Pertanahan/BPN Boyolali sebagai Tergugat II dan III.
- Gugatan Penggugat ditolak ;

13.4. Perkara Nomor 95/Pdt.G/2018/PN.Krg.

- Tergugat I Riyanto SE.
- Tergugat II PT. BPR Kartadhani Mulya Sukoharjo dan Tergugat III Kantor Pertanahan/BPN Karanganyar.
- Para Tergugat tidak hadir di persidangan.
- Putusan mengabulkan gugatan Penggugat/perkara dicabut ;

13.5. Perkara Nomor 44/Pdt.G/2020/PN.Smn.

- Tergugat I R.Bambang Sumardiyono (tidak pernah hadir di persidangan)

Halaman 15 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II PT.BPR Mlati Pundi Artha, Tergugat III Kantor Pertanahan Kab.Sleman dan KPKNL Yogyakarta sebagai Tergugat V.
- Putusan : Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut gugatan ;

13.6. Perkara Nomor 141/Pdt.G/2018/PN.Kln.jo. Nomor 203/PDT/2019/PN.SMG.

- Tergugat I Sangadi (Tidak pernah hadir di persidangan).
- Tergugat II PT. BNI (persero) Klaten dan Tergugat III Kantor Pertanahan/BPN Klaten.
- Putusan : Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

13.7. Perkara Nomor 145/PDT.G/2018/PN.Kln.

- Tergugat I Muchtar Zainudin (tidak pernah hadir di persidangan).
- Tergugat II PT. BPR.Klaten Sejahtera.
- Tergugat III Kantor Pertanahan/BPN Klaten.
- Putusan menolak gugatan Penggugat ;

13.8. Perkara Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Sgn. jo. Nomor 133/PDT/2020/PT.SMG.

- Tergugat I FX Suwandi, Tergugat II Anik Pujiastuti (Suami Isteri), tidak pernah hadir di persidangan ;
- Tergugat III Bank Panin Cab.Solo dan Kantor Pertanahan Sragen.
- Putusan Gugatan tidak dapat diterima ;

13.9. Perkara Nomor 50/Pdt.G/2019/PN.Kln. jo. Nomor 220/PDT/2020/PT.SMG.

- Tergugat I Sangadi
- Tergugat II PT.Bank Syariah Mandiri area Solo dan Tergugat III Kantor Pertanahan/BPN Klaten.
- Putusan : Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Putusan : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

13.10. Perkara Nomor 21/Pdt.G/2018/PN.Kln.

- Tergugat I Sangadi. Tergugat II PT. BNI dan Tergugat III Kantor Pertanahan/BPN Klaten.
- Putusan : gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

13.11. Perkara Nomor 50/Pdt.G/2019/PN.Kln. jo. Nomor 501/PDT/2019/PT.SMG.

- Tergugat I Sangadi

Halaman 16 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II PT. Bank Syariah Mandiri dan Kantor Pertanahan/BPN Klaten
- Putusan : Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

13.12. Perkara Nomor 29/Pdt.G/2019/PN.Byl.

- Tergugat I Didik Yuwono dan Tergugat II Vivit Maria Ulfah
- Tergugat III BPR Ceper dan Tergugat IV Kantor Pertanahan/BPN Boyolali
- Putusan : Mengabulkan permohonan mengenai pencabutan gugatan Penggugat ;

13.13. Perkara Nomor 50/Pdt.G/2019/PN.Sgn.

- Tergugat I FX Suwandi dan Tergugat II Anik Pujiastuti (tidak pernah hadir di persidangan)
- Tergugat III PT. BRI Cab. Sragen dan Tergugat IV Kantor Pertanahan/BPN Sragen
- Putusan : gugatan tidak dapat diterima ;

13.14. Perkara Nomor 137/Pdt.G/2020/PN.Kln. jo. Nomor 202/PDT/2021/PT.SMG.

- Tergugat Anik Prasetyaningtyas dan Anton Yulianto/Tergugat II (tidak pernah hadir di persidangan)
- Tergugat III Bank Syariah Mandiri Branch Klaten dan Kantor Pertanahan/BPN Klaten cq.Tergugat IV.
- Putusan : Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

13.15. Perkara Nomor 88/Pdt.G/2021/PN.Smn.

- Tergugat I Rahman Mulyanto dan PT. BPRS.Danagung Syariah (Tergugat II) dan Kantor Pertanahan/BPN Sleman (Tergugat III)
- Putusan : perkara dicabut oleh Penggugat.

14. Bahwa dari rekapitulasi perkara-perkara gugatan Penggugat di berbagai Pengadilan di Jateng/DIY sebagaimana dipaparkan di atas, terdapat konklusi dan gambaran yang jelas dan nyata tentang peran dan kiprah **PENGUGAT** yang sebenar-benarnya sehingga menyimpulkan fenomena dan asumsi yang Tergugat III kemukakan dalam fakta hukum yang dirumuskan pada angka 8.1 sd/8.9.

Maka demi hukum, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menerapkan asas "*sederhana, cepat dan biaya ringan*" sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dengan senantiasa tidak mengesampingkan ketelitian dan kecermatan dalam mencari kebenaran dan keadilan ;

Halaman 17 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



II. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Prematur :

- a. Bahwa dengan formalitas surat gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Sleman dengan register No. 175/Pdt.G/2021/PN. Smn., dan dengan salah satu tuntutan Penggugat menyatakan :”Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat 2 telah melakukan tindakan ingkar janji (wanprestasi) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat” dan “Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap : sebidang tanah dan bangunan dengan bukti HM No. 04386/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana, sebidang tanah dan bangunan dengan bukti HM No. 01718/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana dan sebidang tanah dan bangunan dengan bukti HM No. 01717/Tirtomartani atas nama Nyonya Sudjilah;
- b. Bahwa walaupun ketiga obyek yang dituntut oleh Penggugat untuk disita, namun ketiga obyek tersebut telah dipasang hak tanggungan sebagai jaminan terhadap hutang Tergugat I kepada Tergugat III yang belum dilakukan pelaksanaan penjualan dimuka umum (lelang), bahkan Tergugat I telah berjanji dengan menjual assetnya untuk melakukan pembayaran kewajibannya sehingga belum terjadi pengalihan hak kepemilikan atas jaminan Tergugat I dan Nyonya Sudjilah, maka sebenarnya tidak ada yang dirugikan. Dengan demikian, gugatan Penggugat adalah cacat formil sehingga gugatan aquo adalah prematur dan sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;
- c. Bahwa disamping itu, sebelum diajukan gugatan dalam perkara ini seharusnya Penggugat melakukan pengikatan jaminan terhadap obyek diajukan sita jaminan tersebut sehingga Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan untuk memohon ke-3 obyek yang diajukan sebagai pelunasan hutang Tergugat I dan II kepada Penggugat karena tidak diajukan sebagai jaminan hutang untuk pelunasan kepada Penggugat ;
- d. Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang terhadap PT Bank Pembangunan Daerah DIY Cabang Pembantu Kalasan adalah memenuhi kualifikasi sebagai gugatan “**prematur**” ;

2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel :

- a. Bahwa dalam titel gugatan disebutkan : gugatan wanprestasi, kemudian dalam posita angka 8 alinea terakhir menyatakan ;” ... menjaminkan kepada Tergugat III dan dalam petitumnya tidak pernah menyatakan atau



- menghukum Tergugat III ataupun menyebutkan kedudukan hukum Tergugat III ;
- b. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tidak korelasinya dengan Tergugat III dalam perkara aquo yang membuktikan gugatan Penggugat obscur libel sehingga beralasan menurut hukum Tergugat III sudah seharusnya dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini ;
- c. Bahwa dalam posita angka (7) jo. angka (8) dan angka (10) gugatan Penggugat mengenai obyek jaminan, secara hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas hukum untuk menganggap obyek jaminan sebagai jaminan untuk pelunasan hutangnya kepada Tergugat I dan Tergugat II karena obyek jaminan tersebut telah dipasang hak tanggungan sebagai jaminan Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III ;
- d. Bahwa dalam posita *angka (8)* yang disampaikan Penggugat, yang secara tegas menyatakan dan mengakui adanya ketiga obyek jaminan tersebut saat ini dijaminan kepada Tergugat III, akan tetapi dalam petitumnya di angka (4), Penggugat menuntut agar : "Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag)..." ;
- e. Bahwa faktanya benar obyek sengketa 1, 2 dan 3 tersebut telah dilakukan pemasangan hak tanggungan sehingga obyek sengketa yang merupakan obyek jaminan tetap sah sebagai jaminan hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III sehingga tidak dapat dilakukan sita jaminan oleh Penggugat dalam perkara aquo ;
- f. Bahwa bahkan dalam perkara aquo, Penggugat menempatkan Bank BPD DIY Capem Kalasan sebagai Tergugat III yang tidak ada hubungan atau keterkaitan dengan Penggugat, termasuk dalam petitumnya tidak pernah menyebutkan kedudukan III dalam perkara ini sehingga membuktikan gugatan Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam perkara aquo, yang dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur alias Obscur Libel;
- g. Bahwa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita angka (10) yang menyatakan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dihubungkan dengan posita angka (8) Penggugat telah mengetahui obyek sengketa 1, 2 dan 3 diakui telah diagunkan di Bank BPD DIY (Tergugat III) dan obyek yang dimohon sita tersebut telah dipasang Hak Tanggungan sesuai ketentuan yang berlaku.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, berdasarkan hukum tidak dapat begitu saja Tergugat III ditarik sebagai pihak, sehingga sudah harus mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara aquo ;

- h. Bahwa adanya dalil Penggugat yang tidak ada hubungan hukum atau keterkaitannya dengan Tergugat III dan adanya kekeliruan Penggugat menjadikan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara aquo.

Hal ini selaras dengan Yurisprudensi **MA-RI No. 639/K/Sip/1975** tanggal 28 Mei 1977 yang mengatakan "bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Bahkan **M. Yahya Harahap** dalam buku yang berjudul "*Hukum Acara Perdata*". Sinar Grafika Halaman 114 menyatakan "Yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian. Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat".

- i. Bahwa oleh karenanya, cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat mengandung "Obscur Libel" sehingga secara hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak :

- a. Bahwa dalam posita angka (1) dalil Penggugat menyebutkan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II telah terjadi suatu perikatan dalam perjanjian utang piutang adanya 1 orang penjamin (pemberi garansi).

Oleh karenanya seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dengan menarik pihak **penjamin** sebagai pihak untuk menuntut pelunasan pembayaran kepada Penggugat ;

- b. Bahwa disamping itu, adanya dalil Penggugat yang meminta sita jaminan tersebut yang salah satu obyek pemiliknya Nyonya Sudjilah yang juga telah dipasang hak tanggungan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, namun Nyonya Sudjilah tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat ;

- c. Bahwa oleh karenanya, gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara aquo kurang pihaknya, yang dapat menyebabkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima secara hukum ;

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Bahwa berdasarkan Eksepsi yang Tergugat III ajukan di atas yang didasarkan atas dalil-dalil yuridis, mohon **agar Pengadilan Negeri Sleman menetapkan gugatan Penggugat dalam perkara aquo dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima menurut hukum (niet onvankelijk verklaard)** ;

III. DALAM POKOK PERKARA :

A. DALAM KONVENSI :

1. Bahwa mohon yang tercantum dalam Eksepsi sepanjang relevant dan kontekstual dengan pokok perkara, secara mutatis mutandis dianggap dikemukakan lagi dalam jawaban ini ;
2. Bahwa Tergugat III membantah, menolak dan menyangkal keras kebenaran dan keabsahan dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas dan jelas diakui dan dinyatakan sebagai kebenaran ;
3. Bahwa Penggugat dengan mendasar gugatan wanprestasi mengenai dasar hukumnya pasal 1338 KUH Perdata dan pasal 1320 KUH Perdata serta asas-asas yang berlaku dalam perjanjian yaitu kebebasan berkontrak, asas itikad baik, asas pacta sunt servanda, asas konsensualitas dan asas berlakunya suatu perjanjian (pasal 1315 KUH Perdata jo 1340 KUH Perdata) serta terakhir menyetir pasal 1238 KUH Perdata jo. 1239 KUH Perdata, kesemuanya telah dimengerti dan dipahami merupakan literatur hukum yang berlaku universal ;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka (1) jo. (2) kronologis, justeru Penggugat hanya mendalilkan mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dan II sedangkan dengan Tergugat III tidak ada korelasinya dalam perkara aquo ;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka (3) jo. (4) kronologis, maka Tergugat III memberikan tanggapan Penggugat juga tidak ada korelasinya dengan Tergugat III dan tidak ada keterlibatan Tergugat III dalam perkara aquo ;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka (5) jo. (6) kronologis, maka Tergugat III memberikan tanggapan Penggugat tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat III, yang membuktikan dalil gugatan Penggugat hanya mempunyai hubungan dengan Tergugat I dan Tergugat II sehingga tidak ada keterkaitan dengan Tergugat III dalam perkara ini ;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka (7) jo. (8) kronologis, maka Tergugat III memberikan jawaban obyek atau asset yang didalilkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah diagunkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III sehingga Penggugat tidak mempunyai alasan hukum untuk meminta obyek atau asset tersebut untuk diserahkan kepada Penggugat yang sama sekali tidak beralasan menurut hukum ;

8. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III yang nantinya akan mengajukan permohonan lelang berdasarkan atas hukum yang dilindungi undang-undang dan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan II tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat III, apalagi obyek tersebut telah dipasang hak tanggungan dengan disepakatinya dan ditandatanganinya Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang merupakan perikatan perdata yang bersifat **obligatio civilis**, yang pelaksanaannya dapat dituntut direalisasi menurut hukum. Terhadap perjanjian tersebut berlaku asas "**Pacta Sun Servanda**", yang menyatakan perjanjian tersebut merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak yang telah bersepakat ;
9. Bahwa oleh karenanya, jawaban/tanggapan yang diajukan Tergugat III, dalam rangka untuk mendudukkan hubungan hukum antara Tergugat III dengan Tergugat I untuk menanggapi gugatan Penggugat sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini :
 - a. Bahwa Wawan Hartana (Tergugat I) adalah nasabah lama Capem kalasan sejak tanggal 12-09-2013 dengan kredit rekening No. 040.411.00023 dan plafon sebesar Rp. 500.000,- dengan jangka waktu kredit 12 bulan dengan agunan tanah pekarangan dan bangunan SHM No. 538/Tirtomartani atas nama (ayah isteri Pemohon) ;
 - b. Bahwa selanjutnya dilakukan addendum I, penambahan plafond dan perpanjangan jangka waktu kredit menjadi Rp. 700.000,- jangka waktu 12 bulan dengan jaminan yang sama dan akhirnya dilunasi ;
 - c. Bahwa kemudian Wawan Hartana (Tergugat I) atas persetujuan isterinya (Tergugat II) tanggal 14/09/2015 mengajukan kredit rekening koran dengan palfond sebesar Rp. 300.000,- jangka waktu 24 bulan dengan jaminan tanah pekarangan dan bangunan SHM No. 13038/Tirtomartani sesuai Akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 14/9/2015 yang dibuat oleh Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., Notaris Kab. Sleman;
 - d. Bahwa selanjutnya dilakukan Addendum I penambahan plafond dan perubahan jangka waktu kredit dari Rp. 300.000,- ,menjadi Rp. 750.000,- dengan jaminan ke-1 : Tanah dan bangunan SHM No.

Halaman 22 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13038/Tirtomatrtani atas nama Wawan Hartana, jaminan ke2 : SHM No. 04386/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana dan jaminan ke-3 : SHM No. 01717/Tirtomartani atas nama Nyonya Sudjilah (Ibu Pemohon) sesuai Akta Perubahan Kredit No. 11 tanggal 12/2/2016 yang dibuat oleh Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., Notaris Kab. Sleman;
- e. Bahwa dilakukan Addendum II penambahan plafond dan penambahan jangka waktu kredit dari 750.000,- menjadi Rp. 1.300.000.000,- jangka waktu 24 bulan dengan jaminan ke-1 : Tanah dan bangunan SHM No. 13038/Tirtomatrtani atas nama Wawan Hartana, jaminan ke-2 : SHM No. 04386/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana dan jaminan ke-3 : SHM No. 01717/Tirtomartani atas nama Nyonya Sudjilah (Ibu Pemohon) sesuai Akta Perubahan Kredit No. 02 tanggal 4/8/2016 yang dibuat oleh Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., Notaris Kab. Sleman;
- f. Bahwa Addendum III dengan penggantian sebagian jaminan yaitu : jaminan lama ke-1 : SHM No. 13038/Purwomartani diganti dengan tanah tegalan SHM 01718/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana, jaminan ke-2 jaminan ke2 : SHM No. 04386/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana dan jaminan ke-3 : SHM No. 01717/Tirtomartani atas nama Nyonya Sudjilah (Ibu Pemohon) sesuai Akta Perubahan Kredit No. 05 tanggal 6/3/2017 yang dibuat oleh Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., Notaris Kab. Sleman ;
- g. Bahwa pada Addendum ke III ini ada penambahan **kredit investasi** sebesar Rp. 400.000,- yang dipergunakan untuk renovasi tempat usaha (gudang dan toko) dengan agunan bergabung dengan agunan yang dipergunakan untuk jaminan rekening koran ;
- h. Bahwa Addendum IV ada penambahan plafond dan perpanjangan jangka waktu kredit dari Rp. 1.300.000.000,- ,menjadi Rp. 1.500.000.000,- dengan agunan ke-1 : SHM 01718/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana, jaminan ke-2 : SHM No. 04386/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana dan jaminan ke-3 : SHM No. 01717/Tirtomartani atas nama Nyonya Sudjilah (Ibu Pemohon) sesuai Akta Perubahan Kredit No. 23 tanggal 20/7/2018 yang dibuat oleh Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., Notaris Kab. Sleman;
- i. Bahwa Addendum V dalam rangka melaksanakan kebijakan pemerintah situasi covid-19 dengan penundaan pembayaran bunga dan perpanjangan jangka waktu kredit dari tanggal 28-05-2020 s/d 28-05-2021 sesuai dengan Addendum Perjanjian Kredit Akta No. 23 tanggal

Halaman 23 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20/7/2018 Dalam Rangka Restrukturisasi Covid-19 Nomor : 040411000043 tanggal 29/5/2020 dan kredit rekening koran telah jatuh tempoh dan tidak dilakukan perpanjangan karena kondisi usaha saat ini telah jauh menurun dan prospek usaha yang tidak kondusif untuk diperbaiki ;

j. Bahwa kredit investasi telah dilunasi pada tanggal 28-02-2020 dan diganti dengan kredit multiguna dengan plafond Rp. 215.000.000,- sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 040611012751 tanggal 28/2/2020 yang digunakan untuk menyelesaikan tempat usaha disamping gudang yang digunakan untuk baebber shop dengan jangka waktu 120 bulan dengan jaminan SHM No. 01718/Tirtomartani dan selanjutnya juga dilakukan Restrukturisasi dalam rangka covid-19 dengan plafond restrukturisasi sebesar Rp. 214.118.990,-sesuai dengan Addendum Perjanjian Kredit Dalam Rangka Restrukturisasi Covid-19 Nomor : 040611012751 tanggal 28/5/2020 ;

k. Bahwa oleh karenanya, semua obyek jaminan tersebut telah diproses sesuai dengan mekanisme dan prosedur peraturan perundang-undangan maka pengikatan obyek jaminan sah menurut hukum ;

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka (9) kronologis, maka Tergugat III memberikan tanggapan Penggugat tidak mempunyai hak untuk melakukan tuntutan terhadap Tergugat IV untuk melarang menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) jika sewaktu-waktu pihak Tergugat III memerlukannya untuk kepentingan lelang atas ketiga obyek jaminan tersebut yang telah dilakukan pemasangan hak tanggungan ;

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada *angka (10)* kronologis adalah **tidak benar** karena *tidak* memenuhi kualifikasi hukum untuk dikabulkan permohonan sita jaminan terhadap obyek tersebut karena merupakan obyek jaminan kepada Tergugat III dalam Perjanjian Kredit dan telah dilakukan pemasangan hak tanggungan maka permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap jaminan kredit sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985, Mahkamah Agung RI menyatakan :

“barang-barang yang sudah diikat dan dijadikan jaminan hutang ke Bank (Hipotik/Hak Tanggungan) tidak dapat dikenakan dilakukan *conservatoir beslag* oleh Pengadilan”, sehingga berdasarkan hal tersebut dan dengan mempertimbangkan sifat hak tanggungan yang kuat, berdasarkan UU No 4

Halaman 24 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smm



Tahun 1996 maka tidak beralasan untuk mengabulkan permohonan sita dimaksud ;

12. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak ditunjang oleh alasan-alasan hukum serta tidak terbukti menurut hukum, maka pada sudah semestinya biaya perkara menjadi beban dan kewajiban Penggugat sendiri untuk membayarnya ;

B. DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa mohon terhadap hal-hal yang telah diajukan dalam Eksepsi dan Konvensi seperti tersebut diatas, sepanjang relevan dan kaitan langsung dengan gugat rekonvensi ini, dianggap telah diajukan secara mutatis mutandis ;
2. Bahwa sangat jelas hubungan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi adalah obyek jaminan yang diajukan sita oleh Tergugat Rekonvensi yang telah dijamin dan telah dipasang hak tanggungan oleh Tergugat I dan Tergugat II Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi berdasarkan Perjanjian Kredit yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi sehingga membuktikan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak ada hubungan hukumnya dengan gugatan yang diajukan dalam perkara aquo ;
3. Bahwa adanya Akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 14/9/2015 yang dibuat oleh Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., Notaris Kab. Sleman, telah dilakukan Addendum ke-I, ke-II, ke-III, yang selanjutnya dilakukan Addendum Akta Perubahan (Addendum IV) Kredit No. 23 tanggal 20/7/2018 kemudian dilakukan Addendum V yaitu Addendum Perjanjian Kredit No. 040.411.000043 tanggal 28/5/2020 Dalam Rangka Restrukturisasi Covid-19 sebagaimana dalam melaksanakan kebijakan pemerintah yang bersifat mengikat dan merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya;
4. Bahwa disamping itu, dalam Addendum III Perjanjian Kredit ada penambahan Kredit Investasi sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) tanggal 06-03-2017 dan selanjutnya telah dilunasi pada tanggal 20-02-2020 dan diganti dengan Kredit Multiguna rekening 040.611.012751 dengan plafon Rp. 215.000.000,- dengan jangka waktu 120 bulan sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 040611012751 tanggal 28/2/2020.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa atas Kredit Multiguna tersebut dilakukan Addendum Akta Perubahan (Addendum) Perjanjian Kredit tanggal 28-05-2020 yaitu Addendum Perjanjian Kredit No. 040.611.012751 tanggal 28/5/2020 Dalam Rangka Restrukturisasi Covid-19 sebagaimana dalam melaksanakan kebijakan pemerintah yang bersifat mengikat dan merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya;
6. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit tersebut diatas telah dilakukan pengikatan jaminan atas hutang Tergugat I Konvensi yaitu :
 - a. SHM No. 01718/Tirtomartani, Surat Ukur No. 41/Tirtomartani/2000 Tgl. 26-04-2000, seluas 1322 m2 atas nama Wawan Hartana (Pemohon) yang terletak di Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman.
 - b. SHM No. 04386/Tirtomartani, Surat Ukur No. 00239/2013 Tgl. 9/9/2013, seluas 216 m2 atas nama Wawan Hartana (Pemohon) yang terletak di Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman.
 - c. SHM No. 01717/Tirtomartani, Surat Ukur No. 40/Tirtomartani/2000 Tgl. 26-04-2000, seluas 1322 m2 atas nama Nyonya Sudjilah (Ibu Pemohon) yang terletak di Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman .
7. Bahwa bahkan adanya Perjanjian Kredit dan Addendum Perjanjian Kreditnya tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan pengikatan jaminan Pemberian Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan tersebut sebagaimana dimaksud dalam :
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 06875/2017 Peringkat **Kedua** dengan APHT No.61/2017 tanggal 14/07/2017 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman (Hak Tanggungan peringkat pertama telah dihapus berdasarkan surat roya tanggal 28/02/2020 karena telah lunas) untuk obyek jaminan SHM No. 01718/Tirtomartani.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 08414/2018 Peringkat **Ketiga** dengan APHT No. 75/2018 tanggal 13/08/2018 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 01718/Tirtomartani.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 02924/2020 Peringkat **Keempat** dengan APHT No. 26/2020 tanggal 26/06/2020 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 01718/Tirtomartani.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 02430/2016 Peringkat **Pertama** dengan APHT No. 25/2016 tanggal 11/03/2016 yang dibuat oleh PPAT Putu

Halaman 26 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 04386/Tirtomartani .

- Sertifikat Hak Tanggungan No. 06395/2016 Peringkat **Kedua** dengan APHT No. 65/2016 tanggal 12/08/2016 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 04386/Tirtomartani.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 02420/2016 Peringkat **Pertama** dengan APHT No. 26/2016 tanggal 11/03/2016 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 01717/Tirtomartani.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 06297/2016 Peringkat **Kedua** dengan APHT No. 66/2016 tanggal 12/08/2016 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 01717/Tirtomartani.

Yang kesemuanya bersifat mengikat dan sah menurut hukum ;

8. Bahwa bahkan sampai saat ini nasabah/debitur (Tergugat I) sama sekali tidak pernah lagi membayar angsuran pinjamannya, kendati sudah sangat sering dilakukan penagihan-penagihan baik secara langsung maupun melalui surat-surat (termasuk Surat Peringatan/SP) atau lainnya. Disamping itu, nasabah hanya mengumbar janji-janji kosong akan dilunasinya sampai saat ini tidak pernah ditepatinya sama sekali. Bahkan belum lama ini nasabah pernah minta foto copi SHM atas tanah yang diagunkan dengan lasan untuk dapat dipergunakan sebagai bahan musyawarah keluarga untuk menyelesaikan kewajiban pinjamannya namun yang terjadi sampai akhirnya "**muncul**" gugatannya dalam perkara aquo sehingga ada konspirasi antara Tergugat Rekonvensi dengan nasabah/debitur (Tergugat I dan II Konvensi) yang sama sekali tidak pernah hadir dalam persidangan ini ;
9. Bahwa dengan demikian jelas, seluruh perjanjian/perikatan antara Penggugat Rekonvensi dengan nasabah (Tergugat I Konvensi) dengan jaminan tercatat atas nama nasabah (Tergugat I Konvensi) dan Nyonya Sudjilah (ibu Pemohon) adalah akurat, materiil, legal dan sah menurut hukum ;
10. Bahwa dalam gugatannya pada perkara aquo, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi nyata-nyata menarik Penggugat Rekonvensi sebagai Tergugat III Konvensi yang sama sekali tidak

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



hubungan atau keterkaitan dengan Tergugat Rekonvensi sangat mengindikasikan bahwa sesungguhnya Tergugat Rekonvensi dengan sengaja bermaksud melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakannya tersebut;

11. Bahwa oleh karena, Tergugat Rekonvensi sudah jelas-jelas memiliki itikad tidak baik terhadap Penggugat Rekonvensi, serta dengan demikian juga harus dimaknai bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi yaitu kerugiannya :

a. Secara material :

- Biaya mengurus perkara gugatan
secara hukum sebesar,.....Rp. 50.000.000,-
- Biaya transportasi/akomodasi sidang
selama pemeriksaan perkara.....Rp. 25.000.000,-

b. Secara moriil/immateriil

dirugikan citra, harkat, martabatnya

sebagai lembaga perbankanRp. 500.000.000,-

Nilai kerugian seluruhnya ditaksir sebesar = Rp. 575.000.000,-

Atau ; -----(Lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

12. Bahwa kerugian materiil dan moriil/immateriil tersebut wajib dibayar lunas dan seketika oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini dijatuhkan oleh pengadilan ;

13. Bahwa untuk menjamin adanya pembayaran atas kewajiban dari Para Tergugat Rekonvensi, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sita jaminan atas barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi, yang perinciannya akan diajukan kemudian ;

14. Bahwa sejak awal dan sangat jelas Tergugat Rekonvensi telah mengetahui adanya obyek yang diajukan untuk diletakkan sita jaminan telah diagunkan oleh Tergugat I dan II Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebagai jaminan hutangnya dan telah dilakukan pemasangan Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan hutang Tergugat I Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi ;



15. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta hukum yang akurat yang ada pada Penggugat Rekonvensi, terbukti bahwa Tergugat Rekonvensi tersebut telah mengetahui obyek yang diajukan sita jaminan tersebut telah diagunkan kepada Penggugat Rekonvensi, tetapi juga telah nyata-nyata nasabah (Tergugat I Konvensi) telah melakukan perbuatan wanpretasi serta tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban hukumnya kepada Penggugat Rekonvensi ;
16. Bahwa oleh karenanya, Penggugat Rekonvensi sudah sangat dirugikan akibat perbuatan tersebut, maka demi kepastian hukum dan terhindarnya Penggugat Rekonvensi dari kerugian yang lebih banyak lagi dikemudian hari, maka mohon terhadap putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dinyatakan dilaksanakan secara serta merta atau dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa banding, kasasi, atau verzet ;
17. Bahwa gugatan rekonvensi ini yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi disertai dengan alat bukti yang valid dan akurat serta dapat dipertanggungjawabkan bahkan didukung oleh bukti yang sempurna sah menurut hukum, sehingga cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di atas, maka perkenankan dengan ini Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sleman cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang a m a r nya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan berdasarkan hukum gugatan Penggugat ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya menetapkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :



Primair :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 14/9/2015 yang dibuat oleh Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., Notaris Kab. Sleman, telah dilakukan Addendum ke-I, ke-II, ke-III, yang selanjutnya dilakukan Addendum Akta Perubahan (Addendum IV) Kredit No. 23 tanggal 20/7/2018 kemudian dilakukan Addendum V Perjanjian Kredit No. 040.411.000043 tanggal 28/5/2020 Dalam Rangka Restrukturisasi Covid-19 sebagaimana dalam melaksanakan kebijakan pemerintah yang bersifat mengikat dan merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya ;
3. Menyatakan sah dan berharga Kredit Multiguna No. rekening 040.611.012751 yang dilakukan Addendum Akta Perubahan (Addendum) Perjanjian Kredit No. 040.611.012751 tanggal 28/5/2020 Dalam Rangka Restrukturisasi Covid-19 tanggal 28 Mei 2020 sebagaimana dalam melaksanakan kebijakan pemerintah yang bersifat mengikat dan merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya ;
4. Menyatakan sah dan berharga pengikatan jaminan terhadap obyek jaminan sebagaimana dimaksud dalam :
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 06875/2017 Peringkat **Kedua** dengan APHT No.61/2017 tanggal 14/07/2017 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman (Hak Tanggungan peringkat pertama telah dihapus berdasarkan surat roya tanggal 28/02/2020 karena telah lunas) untuk obyek jaminan SHM No. 01718/Tirtomartani.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 08414/2018 Peringkat **Ketiga** dengan APHT No. 75/2018 tanggal 13/08/2018 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 01718/Tirtomartani.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 02924/2020 Peringkat **Keempat** dengan APHT No. 26/2020 tanggal 26/06/2020 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 01718/Tirtomartani.
 - Sertifikat Hak Tanggungan No. 02430/2016 Peringkat **Pertama** dengan APHT No. 25/2016 tanggal 11/03/2016 yang dibuat oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 04386/Tirtomartani .

- Sertifikat Hak Tanggungan No. 06395/2016 Peringkat **Kedua** dengan APHT No. 65/2016 tanggal 12/08/2016 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 04386/Tirtomartani.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 02420/2016 Peringkat **Pertama** dengan APHT No. 26/2016 tanggal 11/03/2016 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 01717/Tirtomartani.
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 06297/2016 Peringkat **Kedua** dengan APHT No. 66/2016 tanggal 12/08/2016 yang dibuat oleh PPAT Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH., PPAT Kab. Sleman untuk obyek jaminan SHM No. 01717/Tirtomartani.

Yang kesemuanya bersifat mengikat dan sah menurut hukum ;

5. Menyatakan bahwa nasabah/debitur WAWAN HARTANA (Tergugat I Konvensi) telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi dan diwajibkan memenuhi seluruh kewajibannya tanpa syarat dan tanpa kecuali ;
6. Menetapkan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian secara materiil dan moriil/immateriil seluruhnya sebesar **Rp 575.000.000,-**(Lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi selambat-lambatnya 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan pengadilan dijatuhkan
8. Menetapkan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum lainnya berupa verzet, banding atau kasasi ;

Subsida :

- Memberikan putusan lainnya yang seadil-adilnya (ex equo et bono) menurut hukum dan keadilan (naar goede justitie recht doen) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 31 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



JAWABAN TERGUGAT IV :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat 4 (empat) menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat 4 (empat).
2. Bahwa berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (in casu instansi Tergugat 4J, obyek jaminan dalam perkara a quo (bukan merupakan obyek sengketa) yaitu :
 - a. Hak Milik No. 04386/Tirtomartani Surat Ukur tgl. 09/09/2013 No. 00239/2013 luas 216 m2 atas nama Wawan Hartana;
 - b. Hak Milik No. 01718/Tirtomartani Surat Ukur tgl. 26/04/2000 No. 41/Tirtomartani/2000 luas 1322 m2 atas nama Wawan Hartana;
 - c. Hak Milik No. 01717/Tirtomartani Surat Ukur tgl. 26/04/2000 No. 40/Tirtomartani/2000 luas 419 m2 atas nama Nyonya Sudjilah; Ketiganya saat ini dibebani Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, berkedudukan di Yogyakarta Cabang Sleman melalui Cabang Pembantu Kalasan;
3. Bahwa Tergugat 4 dalam memproses pendaftaran Hak Tanggungan terhadap Hak Milik No. 04386/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana; Hak Milik No. 01718/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana; dan Hak Milik No. 01717/Tirtomartani atas nama Nyonya Sudjilah dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, berkedudukan di Yogyakarta Cabang Sleman melalui Cabang Pembantu Kalasan, telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda- benda yang berkaitan dengan Tanah, yang menyebutkan :

Pasal 10

 - a. Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dan perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.
 - b. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Pasal 23 huruf (e), PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

Pasal 23

Untuk keperluan pendaftaran hak:

e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Jo. Pasal 101 ayat (1), (2), dan (3) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

Pasal 101

- (1) Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.
- (3) PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.

Hal tersebut telah sesuai dengan substansi/ isi Akta Pemberian Hak Tanggungan, sehingga proses pendaftaran hak tanggungan terhadap obyek jaminan dalam perkara a quo adalah sah menurut hukum karena data pendukung secara formal telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam UU No. 4 Tahun 1996, PP No 24 Tahun 1997 dan PMNA / KBPN No 3 Tahun 1997, namun berkenaan dengan kebenaran materiil terhadap data pendukung bukanlah kewenangan Tergugat 4 untuk menguainya, karena kewenangan Tergugat 4 adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan data formil dari pemohon yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai Standar Operasional Prosedur di

Halaman 33 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Badan Pertanahan Nasional.

4. Bahwa Tergugat 4 menolak dengan tegas posita 9 gugatan Penggugat yang "memohon agar Tergugat 4 tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) atau SKT (Surat Keterangan Tanah) apabila Tergugat 3 mengajukan permohonan penerbitan SKPT atau SKT dimaksud untuk keperluan perlengkapan permohonan lelang atau untuk keperluan lainnya."

Dengan alasan :

Bahwa berdasar Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, intinya mengatur bahwa Informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan secara visual atau secara tertulis dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.

Bahwa Tergugat 4 tidak dapat menolak permohonan SKPT untuk keperluan lelang sepanjang permohonan tersebut diajukan oleh lembaga yang berwenang. Hal tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 pasal 107 yang menyebutkan "Atas permintaan Kepala Kantor Lelang, Kepala Kantor Pertanahan memberikan keterangan mengenai tanah yang akan dilelang dengan menerbitkan Surat Keterangan."

5. Bahwa Tergugat 4 menolak dengan tegas Posita 10 dan Petitum 4 Penggugat berkenaan dengan permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek jaminan dalam perkara a quo, dengan alasan:

- Berdasar data tersebut pada angka 2 diatas, obyek jaminan dalam perkara a quo (bukan merupakan obyek sengketa) yaitu Hak Milik No. 04386/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana; Hak Milik No. 01718/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana; dan Hak Milik No. 01717/Tirtomartani atas nama Nyonya Sudjilah; Ketiganya saat ini dibebani Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, berkedudukan di Yogyakarta Cabang Sleman melalui Cabang Pembantu Kalasan
- Bahwa sehubungan obyek jaminan dalam perkara a quo saat ini dibebani Hak Tanggungan, maka sesuai Pasal 34 Peraturan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor
13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, yang menyebutkan :

Pasal 34

- (1) Sita tidak dapat dilakukan terhadap hak atas tanah yang:
 - a. merupakan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. dibebani hak tanggungan; atau
 - c. telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang hak tanggungan.
- (2) Dalam hal hak atas tanah dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b maka dapat dilakukan pencatatan Sita Persamaan.
- (3) Dalam hal hak atas tanah telah terpasang sita atas suatu perkara atau obyek perkara yang sedang dipasang hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ay at (1) huruf c, maka dapat diletakkan Sita Persamaan dari Pengadilan Negeri untuk dicatatkan sita atas perkara lain.
- (4) Sita Persamaan dari Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan baik dalam berperkara maupun pemegang hak tanggungan.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka terhadap ketiga obyek jaminan dalam perkara a quo yang saat ini dibebani Hak Tanggungan, tidak dapat diletakkan sita jaminan, namun dapat dilakukan pencatatan Sita Persamaan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat 4 (empat) mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat 4 (empat) memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tertanggal 14 Oktober 2021 atas Jawaban Tergugat III dan Jawaban Tergugat IV dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 21 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Perjanjian Hutang tertanggal 19 September 2012, diberi tanda bukti P-1;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada para pihak, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, maka Tergugat III mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 11/2015 tertanggal 14 September 2015 yang dibuat Kantor Notaris Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH, diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotokopi Perubahan Nomor : 11/2016 tertanggal 12 Februari 2016 yang dibuat Kantor Notaris Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH, diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotokopi Perubahan Nomor : 02/2016 tertanggal 04 Agustus 2015 yang dibuat Kantor Notaris Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH, diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotokopi Perubahan Nomor : 05/2017 tertanggal 06 Maret 2017 yang dibuat Kantor Notaris Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH, diberi tanda bukti T.III-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01718 Desa Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, diberi tanda bukti T.III-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.4386 Desa Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, diberi tanda bukti T.III-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.01717 Desa Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, diberi tanda bukti T.III-7;
8. Fotokopi Perubahan Nomor : 23/2018 tertanggal 20 Juli 2018 yang dibuat Kantor Notaris Putu Ayu Aryaningsih Putra, SH, diberi tanda bukti T.III-8;
9. Fotokopi Addendum Perjanjian Kredit No.23/2018 tanggal 20 Juli 2018 Dalam Rangka Restrukturisasi Covid-19 Nomor : 040411000043 tertanggal 28 Mei 2020, diberi tanda bukti T.III-9;
10. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 040611012751 tertanggal 28 Februari 2020, diberi tanda bukti T.III-10;
11. Fotokopi Addendum Perjanjian Kredit No.040.611.012751 tanggal 28 Februari 2020 Dalam Rangka Restrukturisasi Covid-19 Nomor : 040611012751 tertanggal 28 Mei 2020, diberi tanda bukti T.III-11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 0841/2018 Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti T.III-13;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 02924/2020 Peringkat keempat, diberi tanda bukti T.III-14;
14. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 02430/2016 Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti T.III-15;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 06395/2016 Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti T.III-16;
16. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 02420/2016 Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti T.III-17;
17. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 06297/2016 Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti T.III-18;
18. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 06975/2017 Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman, diberi tanda bukti T.III-12;
19. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor : 0279/KR 0100 Total Kewajiban Rp16.684.300,00 (enam belas juta enam ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus rupiah) tertanggal 02 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.III-19;
20. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor : 0279/KR 0100 Total Kewajiban Rp1.750.864069,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta delapan ratus

Halaman 37 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam puluh empat ribu enam puluh sembilan rupiah) tertanggal 02 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.III-20;

21. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor : 234/KR 0100 Total Kewajiban Rp20.036.005,00 (dua puluh juta tiga puluh enam ribu lima rupiah) tertanggal 14 September 2021, diberi tanda bukti T.III-21;
22. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor : 234/KR 0100 Total Kewajiban Rp1.789.550.514,00 (satu milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu lima ratus empat belas rupiah) tertanggal 14 September 2021, diberi tanda bukti T.III-22;
23. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor : 265/KR 0100 Total Kewajiban Rp23.392.790,00 (dua puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah) tertanggal 05 Oktober 2021, diberi tanda bukti T.III-23;
24. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor : 265/KR 0100 Total Kewajiban Rp1.804.663.463,00 (satu milyar delapan ratus empat juta enam ratus enam puluh tiga ribu empat ratus empat puluh tiga rupiah) tertanggal 05 Oktober 2021, diberi tanda bukti T.III-24;
25. Fotokopi Laporan Kunjungan Penagihan Nasabah tertanggal 6 Mei 2021, diberi tanda bukti T.III-25;
26. Fotokopi Laporan Kunjungan Penagihan Nasabah tertanggal 31 Mei 2021, diberi tanda bukti T.III-26;
27. Fotokopi Laporan Kunjungan Penagihan Nasabah tertanggal 9 Juli 2021, diberi tanda bukti T.III-27;
28. Fotokopi Laporan Kunjungan Penagihan Nasabah tertanggal 4 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.III-28;
29. Fotokopi Laporan Kunjungan Penagihan Nasabah tertanggal 4 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.III-29;
30. Fotokopi Putusan Nomor 38/Pdt.G/2019/PN.Wng tanggal 3 Maret 2020, diberi tanda bukti T.III-30;
31. Fotokopi Putusan Nomor 69/Pdt.G/2020/PN.Sgn tanggal 19 April 2021, diberi tanda bukti T.III-31;
32. Fotokopi Putusan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN.Byl tanggal 3 Maret 2019, diberi tanda bukti T.III-32;

Halaman 38 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smm

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



33. Fotokopi Penetapan Nomor 95/Pdt.G/2018/PN.Krg tanggal 17 desember 2018, diberi tanda bukti T.III-33;
34. Fotokopi Penetapan Nomor 44/Pdt.G/2020/PN.Smn tanggal 22 April 2020, diberi tanda bukti T.III-34;
35. Fotokopi Putusan Nomor 141/PDT.G/2018/PN.Kln tanggal 21 Februari 2019, diberi tanda bukti T.III-35;
36. Fotokopi Putusan Nomor 145/PDT.G/2018/PN.Kln tanggal 7 Februari 2019, diberi tanda bukti T.III-36;
37. Fotokopi Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Sgn tanggal 3 Februari 2020, diberi tanda bukti T.III-37;
38. Fotokopi Putusan Nomor 50/Pdt.G/2019/PN.Sgn tanggal 9 April 2020, diberi tanda bukti T.III-38;
39. Fotokopi Penetapan Nomor 34/Pdt.G/2019/PN.Byl tanggal 30 Oktober 2019, diberi tanda bukti T.III-39;
40. Fotokopi Penetapan Nomor 138/Pdt.G/2021/PN.Smn tanggal 21 Juli 2021, diberi tanda bukti T.III-40;

Bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut telah bermeterai cukup dan sudah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kecuali bukti T.III-19, T.III-20, T.III-22 S/d T.III-24 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti T.III-30 s/d T.III-40 berupa fotokopi dari print out Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, selanjutnya bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat IV juga mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.01717/Tirtomartani atas nama Nyonya Sudjilah, diberi tanda bukti T.4-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.01718/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana, diberi tanda bukti T.4-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.4386/Tirtomartani atas nama Wawan Hartana, diberi tanda bukti T.4-3;

Bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut telah bermeterai cukup dan sudah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi;



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 2 Desember 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur.

Bahwa sebelum diajukan gugatan dalam perkara ini seharusnya Penggugat melakukan pengikatan jaminan terhadap obyek diajukan sita jaminan tersebut sehingga Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan untuk memohon ke-3 obyek yang diajukan sebagai pelunasan hutang Tergugat I dan II kepada Penggugat karena tidak diajukan sebagai jaminan hutang untuk pelunasan kepada Penggugat, dimana ke-3 objek yang dituntut oleh Penggugat untuk disita tersebut telah dipasang hak tanggungan sebagai jaminan hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim bahwa untuk membuktikan apakah objek sengketa yang diajukan sebagai pelunasan hutang Tergugat I dan II kepada Penggugat tersebut dijadikan sebagai jaminan hutang untuk pelunasan kepada Penggugat ataukah tidak menurut Majelis Hakim harus dibuktikan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara dengan demikian eksepsi tentang Gugatan Penggugat Prematur tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan ditolak;

Eksepsi Gugatan Penggugat Obscur Libel.

Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak ada hubungan hukum atau keterkaitannya dengan Tergugat III dan adanya kekeliruan Penggugat menjadikan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim



bahwa untuk membuktikan ada atau tidak adanya hubungan hukum atau keterkaitan antara Tergugat III dengan Penggugat menurut Majelis Hakim harus dibuktikan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara dengan demikian eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur / "Obscure Libelle" tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan ditolak;

Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa dalam gugatan Penggugat seharusnya menarik pihak penjamin sebagai pihak untuk menuntut pelunasan pembayaran kepada Penggugat dan adanya dalil Penggugat yang meminta sita jaminan tersebut yang salah satu obyek pemilikannya Nyonya Sudjilah yang juga telah dipasang hak tanggungan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, namun Nyonya Sudjilah tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim sudah menjadi jurisprudensi tetap siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak Tergugat dalam gugatan adalah menjadi kewenangan Penggugat dalam rangka mempertahankan haknya, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya :

1. Bahwa Penggugat telah memberikan pinjaman uang kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebesar Rp 525.000.000 (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dan dalam perjanjian ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 menyetujui untuk membayar dengan cara diangsur selama 2 tahun yakni dari tanggal 19 September 2012 hingga tanggal 19 September 2014 dengan jumlah angsuran pokok Rp 21.875.000 (dua puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan uang jasa Rp 5.250.000 (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dengan total Rp 27.125.000 (dua puluh tujuh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap tanggal 20 per bulan nya dengan cara dibayar tunai ataupun dengan pembayaran non tunai ;
2. Bahwa sejak bulan April 2013 hingga gugatan ini di buat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak memenuhi kewajiban pembayaran (wan prestasi) sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Sleman;



3. Bahwa Penggugat meminta kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 agar menyerahkan kekayaan berupa :

1. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 04386 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Sleman Surat Ukur tanggal 09-09-2013 seluas 216 m2, nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
2. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01718 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Sleman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 1322 m2, nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
3. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01717 Desa /Kel : Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 419 m2, nama pemegang hak NYONYA SUDJILAH Tanggal lahir 05-01-1942;

4. Bahwa oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 memiliki hutang kepada Penggugat dan harta Tergugat 1 dan Tergugat 2 saat ini dijaminkan kepada Tergugat 3 maka Penggugat memohon agar Tergugat 3 tidak memindah tangankan, menjual dengan cara apapun juga termasuk melakukan lelang terhadap:

1. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 04386 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Sleman Surat Ukur tanggal 09-09-2013 seluas 216 m2, nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971
2. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01718 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan , Kabupaten Sleman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 1322 m2, nama pemegang hak Wawan Hartana 26/02/1971 ;
3. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 01717 Desa /Kel Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman Surat Ukur tanggal 26-04-2000 seluas 419 m2, nama pemegang hak NYONYA SUDJILAH Tanggal lahir 05-01-1942

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah benar antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi hubungan hukum Hutang Piutang ? dan apakah benar Tergugat I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II telah Ingkar janji/Wanprestasi, sebagaimana yang didalilkan Penggugat?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan satu bukti surat bertanda P-1 berupa Fotocopy Surat Perjanjian Hutang antara Sobri Eka Jamami Santoso dengan Wawan Hartana dan Nur Haryanti tertanggal 19 September 2012 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “wanprestasi” menurut Yahya Harahap adalah sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (schadevergoeding), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1874 KUH Perdata yang dimaksud dengan Akta Di Bawah Tangan adalah :

1. Tulisan atau akta yang ditanda tangani di bawah tangan ;
2. Tidak dibuat dan ditandatangani di hadapan pejabat yang berwenang (pejabat umum) tetapi dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak ;
3. Secara umum terdiri dari segala jenis tulisan yang tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat, meliputi : surat-surat, register register, surat-surat urusan rumah tangga, lain-lain yang dibuat tanpa permintaan pejabat umum;
4. Secara khusus ada Akte di Bawah Tangan yang bersifat partai yang dibuat oleh paling sedikit dua pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1876 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Barangsiapa yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan di bawah tangan, diwajibkan, secara tegas mengakui atau memungkiri tanda tangannya, tetapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari padanya adalah cukup jika mereka menerangkan tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili”;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1877 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “jika seorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya ataupun jika para Ahli warisnya ataupun orang orang yang mendapat hak dari padanya menerangkan tidak mengakuinya maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut di periksa di muka Pengadilan”;

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang telah diberi tanda P-1 tersebut ternyata Surat Perjanjian Hutang antara Sobri Eka Jamami Santoso (Penggugat) dengan Wawan Hartana (Tergugat I) dan Nur Haryanti (Tergugat II) yang dibuat pada tanggal 19 September 2012 merupakan surat yang dibuat dibawah tangan antara kedua belah pihak dan bukan dibuat dihadapan Notaris atau Pejabat resmi lainnya sehingga nilai pembuktiannya menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani apabila tanda tangan dalam akta dibawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak di pakai sehingga nilai pembuktiannya masih memerlukan alat bukti lainnya untuk menilai kebenaran/semurnanya pembuktian alat bukti akta/surat dibawah tangan tersebut;

Menimbang bahwa dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk menggunakan haknya di persidangan;

Menimbang bahwa meskipun Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dipersidangan namun berdasarkan pasal 163 HIR yang menyatakan barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu sehingga Penggugat berkewajiban membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati bukti yang diajukan oleh Penggugat bertanda P-1 tersebut ternyata surat tersebut dibuat secara dibawah tangan karena dibuat tidak dihadapan Notaris atau pejabat resmi lainnya sehingga untuk menilai kebenarannya masih diperlukan adanya alat bukti lainnya namun hal itu tidak diajukan oleh Penggugat sehingga Majelis Hakim tidak mempunyai keyakinan yang cukup telah terjadinya hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sehingga dalil gugatan Penggugat tentang perbuatan ingkar janji / wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya perihal adanya hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sehingga Petitum gugatan Penggugat angka 2 yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan tindakan ingkar janji (wanprestasi) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat dan petitum angka 3

Halaman 44 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Snn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yaitu menghukum Tergugat I untuk membayar hutang sebesar Rp 515.375.000,- (lima ratus lima belas juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap materi jawaban maupun bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak terkait langsung dengan Penggugat, karena hubungan Hukum Tergugat III adalah hubungan Hukum Hutang piutang dengan Tergugat I dan Tergugat II sedangkan hubungan Hukum (wanprestasi) antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan ditolak maka terhadap materi jawaban dan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya dan oleh karena pokok gugatan Penggugat adalah mengenai adanya Wanprestasi sedangkan pokok gugatan sebagaimana dipertimbangkan diatas telah ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan Penggugat yang lain tidak perlu untuk dipertimbangkan dan sepatutnya ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi pada pokoknya bahwa Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan karena Tergugat Rekonvensi telah mengetahui obyek yang diajukan sita jaminan tersebut telah diagunkan kepada Penggugat Rekonvensi, tetapi juga telah nyata-nyata nasabah (Tergugat I Konvensi) telah melakukan perbuatan wanpretasi serta tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban hukumnya kepada Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat III dalam Konvensi, oleh karena gugatan Rekonvensi bukanlah gugatan yang dapat berdiri sendiri, dengan adanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ditolak maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi gugatan



rekonvensi dalam perkara a quo sehingga gugatan rekonvensi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak, begitu pula gugatan rekonvensi dinyatakan ditolak sehingga Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 165 HIR, Pasal 285 Rbg atau Pasal 1870 dan 1871 KUHPdata, Pasal 1889 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.893.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada hari Senin, tanggal 27 Desember 2021 oleh kami, Oktafiatry Kusumaningsih, S.H.,M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Sagung Bunga Mayasaputri Antara, S.H dan Dr. Devi Mahendrayani H., S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 175/Pdt.G/2021/PN Smn tanggal 4 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Jaka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Wanugraha, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat III tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Tergugat IV;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sagung Bunga MA, S.H

Oktafiatri Kusumaningsih, S.H.,M.Hum.

Dr. Devi Mahendrayani H, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Jaka Wanugraha.,S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	:	Rp. 10.000,00
3. Proses	:	Rp. 90.000,00
4. PNBP	:	Rp. 50.000,00
5. Panggilan	:	Rp.1.673.000,00
6. Biaya Penggandaan.....	:	Rp. 30.000,00
7. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp. 30.000,00
Jumlah	:	Rp.1.893.000,00

(satu juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah)